

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

304/2016 Foru Agindua, azaroaren 29koa, onartzen duena Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren urriaren 5eko 241/2016 Foru Aginduan ezarritako baldintzak bete direla. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Bernedoko arau subsidiarioen 8. aldaketa puntualaren espedientea, Navarreten (Bernedo) zehar A-4153 errepidearen jaregitea planeamendura egokitzeari buruzkoa

AURREKARIAK

Lehenengoa. Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren urriaren 5eko 241/2016 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen, baldintzekin, Bernedoko arau subsidiarioen 8. aldaketa puntualaren espedientea, Navarreten (Bernedo) zehar A-4153 errepidearen jaregitea planeamendura egokitzeari buruzkoa.

Bigarrena. 241/2016 Foru Agindu horrek berak, adierazitako baldintzak funtsezkoak ez zirela iritzita, ezarri zuen, haiek zuzendu eta gero, espedientea foru aldundira igorri beharko zela, jendaurrean jartzeko izapidetik berriro pasatu gabe, haren betearazte indarra adierazteko, izapideak egiteko eta argitara emateko.

Hirugarrena. 2016ko azaroaren 22an, aldundi honen Erregistro Orokorrean sarrera eman zitzaion espedientearen testu bateratuari.

OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertu dira, eta egiaztatu da bete direla foru agindu horretan ezarritako baldintzak.

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetzat ematea Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren urriaren 5eko 241/2016 Foru Aginduan ezarritako baldintzak. Foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Bernedoko arau subsidiarioen 8. aldaketa puntualaren espedientea, Navarreten (Bernedo) zehar A-4153 errepidearen jaregitea planeamendura egokitzeari buruzkoa.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta berorren aurka, zuzenean, administrazioarekiko auzi errekurtsua jarri ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan, bi hilabeteko epean, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Gasteiz, 2016ko abenduaren 12a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

ARAUDI ALDATUA ETA OSAGARRIA

SAUR-1 ETA UE-4KO FITXAK

UNITATEEN FITXAK - BERNEDO

SAUR-1 - NAVARRETE

Helburua: Navarreteko herriaren ekialdean dagoen bizitegitarako lurzoru urbanizagarria, dokumentazio grafikoan zehaztutakoa, antolatzea.

Erabilera: bizitegiak.

Egikaritza: plan partziala, urbanizazio proiektua, berriro lurzaticatzeko proiektua eta erai-kuntza proiektua. Urbanizatzeko eskubidea lortzeko, sektoreko plan partziala onartu behar da, arau subsidiario hauek behin betiko onartzen direnetik lau urte bete baino lehen.

Urbanizazio kargak: sektorea urbanizatzeko behar diren kargez gainera, A-4153 komunika-zioen toki sistemarekiko lotura antolatu beharko da.

Toki sisteman, gutxienez, 350,50 metro koadro dituen zona berde bat egingo da, SAUR-1aren eremuan zeharbide zaharraren bide sekzioa aldatzearen kendutako lur zerrenda konpentsatzeko. Zona hori ez da kontuan hartuko, sektorea garatzeko unean, aplikatu behar-reko hirigintza araudian xedatutakoaren ondorioz sektorean izan beharreko zona berdeetako hornigai publikoetarako gordetako lur azalera zenbatzeko orduan.

Unitatearen azalera gutxi gorabehera:.....13.290 m²

Hirigintzako eta eraikuntzako parametroak, oin berriko eraikinetan bete beharrekoak.

Gehieneko etxebizitza kopurua: familia bakarreko 12 etxe.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m²/m² (hasierako lurzati gordinari aplikatua).

Jatorrizko kotatik gora eraiki daitekeen solairu kopurua, gehienez: bi solairu (behe solairua barne) gehi teilapea.

Gehieneko garaiera: 7,00 m.

Gutxieneko distantzia mugetaraino: 3 m.

Teilatua: edozein dela ere eraikin mota, ehuneko 25 eta 40 bitarteko malda izango du eta teila gorri estaliko da. Ezingo da txapitula itxurako formularik erabili estalkiak egiteko, ez eta atzera emandako atikorik ere. Ez da onartuko, halaber, teilatuaren planoak urratzen dituen elementu-rik. Onartzen dira, ordea, txoritokiak, baldin eta dauden teilatuko isurkiko hegala lutzeraren ehuneko 15 baino gutxiago hartzen badute. Eraikin nagusia, kasu guztietan, 2, 3 edo 4 isurkiko teilatuarekin egingo da, eta isurki guztietan 50 eta 150 zentimetro arteko hegala izango ditu.

Fatxadak: debekatuta dago ohiko eraikitze eta azpiegitura teknikak simulatzen dituzten materialak erabiltzea, bai eta eskualdeaz besteko herri arkitekturetan oinarritutako eraikinak eraikitzea ere.

Lurzati-tako itxiturak: lurzatiak zonako harlangaitzeko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu horiek gehienez ehun (100) zentimetro garai izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babes gardenen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

Kalearen eta lurzatiaren artean dagoen maila aldaketa dela-eta itxiturak eustorma lana egiten badu, lan horretarako beharrezkoa den basamentu itsua egin ahal izango da. Itxitura (horma eta hesia), gehienez, bi metro garai izango da. Salbuespen gisa, eustormak eta itxitura gardenak batera 2 m baino gehiago egiten badute, segurtasun arrazoiak direla-eta metro bateko itxitura gardenak baino ez da onartuko hormaren gainean.

Hesiak errematatzeke ez da pertsonak edo abereak kalte ditzakeen elementurik onartuko.

Lurzatiaren itxituratik errepedetarainoko tartea: 5 m galtzadaren ardatzetik.

Eraikinetik lurzatiaren itxiturarainoko tartea: 3 m edo gehiago lurzatiaren itxituratik.

Plan partzialak paisaiaren diseinurako jarraibideak izango ditu, proposamena ingurunean behar bezala txertatzea bermatuko dutenak. Horri dagokionez, plan hori egiteko, honako baldintza hauek lotesleak izango dira:

- Lehendik dauden natura elementuak behar bezala zaindu eta lehengoratzea.
- Inguru hurbiletik (komunikazio bideak...) begiratuta antolamendu berriak ikuspegian izan dezakeen eragina. Behar izanez gero, eragin hori leuntzeko neurri egokiak hartuko dira (landarezko pantailak eta abar). Saihestu egingo da hurbileko edo inguruko lurzatietan bi etxebizitza berdin edo antzekoak egotea.
- Eraikin berrietatik lehendik zegoen edozein ingurune babestutara (katalogatutako elementuak, intereseko eraikinak eta abar) gutxieneko tarteei eustea.
- Ahal den neurrian, eraikinak bideekin lerrokatzea, lurzatiaren atzeko partea libre utzita, aurreikusitako kaleen hiri sare hobea lortzeko.
- Aurretiaz, ingurumen egokitzapenari buruzko azterlana aurkeztuko da, paisaiaren gaineko eragina eta kontuan hartu beharreko neurri zuzentzaileak zehazteko.

Beste parametro batzuk: kasuan kasuko plan partzian zehaztuko dira.

NAVARRETE

FITXA ZK.	5 (UE-4 eremua)
LURZATI MOTA	Hutsik Hirigintzak finkatu gabea
UNITATEAREN AZALERA	Gutxi gorabehera 1.086 m ²
ERABILERA NAGUSIA	Bizitegiak
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)	0,20 m ² /m ² (0,5 m ² /m ² nekazaritza eta abeltzaintzarako eta 0,8 m ² /m ² ostalaritzarako)
JARDUKETA SISTEMA	Itundua (jabe bakarra)
EGIKARITZEA	Jabe bakarreko egikaritze proiektu juridikoa, urbanizazio proiektua eta eraikuntza proiektua
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: OINPLANO BERRIA	Familia bakarreko etxe bat eta SUR-4 ordenantzak baimendutako gainerako erabilerak
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: LURZATIAREN ITXITURA LERROA ERAIKUNTZA LERROA, GEHIENEZ SESTRA KOTATIK GORAKO GARAIERA, GEHIENEZ HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK	SUR-4 5 m kalearen ardatzetik 3 m lurzatiaren itxituratik 7,00 m (B+1) Ikus unitateen fitxak - Hirigintza araudia
NAHITAEZKO LAGAPENAK: SISTEMA OROKORRAK TOKI SISTEMAK BESTELAKOAK	SLC eta LLV: kalea eta zona berdea. Toki sistemetako eta sistema orokorretako hornidura eta ekipoetarako gutxieneko estandarrak beteko dira. Eskudirutan ordainduko da jarduketa eremuko eraikigarritasun haztatuaren % 15
URBANIZAZIO KARGAK: Ezinbestekoak lurzatiaren aurrealdea urbanizatzeko eta hirigintza araudiak, nahitaezko lagapenak direla eta, zehazten dituenak.	
OHARRAK: Hornidura eta ekipoetarako gutxieneko estandarrak betetzeko azalerak oso txikiak dira eta ezin dira garatu. Era berean, jarduketa eremuko eraikigarritasun haztatuaren % 15 hori lagatzeak ez du sortzen eskatzen den gutxieneko azalerako lurzattia. Beraz, lagapen horiek dirutan gauzatuko dira eremua garatzean. Baldin eta, mugetara izan beharreko tarteari dagokion parametroa aplikatzeagatik, lurzatiari dagokion azalera eraikigarria, eraikigarritasun aplikagarriaren ondorio dena, gauzatu ezin bada, eraikina alboko eta atzeko mugetara atxiki ahal izango da, baldin eta SUR-4 ordenantzan xedatutako inguruabarren bat betetzen bada. Zona berdea atontzeko, bertako zuhaitz eta zuhaixka espezieak erabiliko dira gehienbat.	